

Veelgestelde vragen

Nieuwbouw Olmenhof

Algemeen

V Waarom wordt de Olmenhof vernieuwd?

A Ondanks het overheidsbeleid omtrent langer thuis wonen zijn woonzorggebouwen noodzakelijk voor mensen die 24uur per dag zorg nodig hebben. Het huidige gebouw is niet meer geschikt om als woonzorggebouw te gebruiken. Het gebouw is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Renovatie is overwogen maar bleek te duur als gevolg van technische beperkingen. Daarnaast is het bij nieuwbouw beter mogelijk om een hoogwaardig, duurzaam en toekomstbestendig woonzorggebouw te maken.

V Wie komen er in de Olmenhof wonen?

A 120 mensen met dementie en 14 mensen met lichamelijke aandoeningen. De bewoners van 't Huis aan de Poel zullen verhuizen naar Olmenhof.

V Wanneer is het gebouw klaar?

A Naar verwachting wordt het gebouw begin 2028 opgeleverd.

V Wie is eigenaar van de nieuwe Olmenhof?

A Het gebouw blijft in handen van Woonzorg Nederland. Zij beheren en onderhouden het gebouw.

V Wie gaat de zorg verlenen in Olmenhof?

A Stichting Brentano Amstelveen huurt het pand en gaat de verpleeghuiszorg verlenen.

V Wat gebeurt er met 't Huis aan de Poel na oplevering van de nieuwe Olmenhof?

A Alle bewoners en medewerkers van 't Huis aan de Poel verhuizen dan naar de nieuwe Olmenhof. Als 't Huis aan de Poel leeg is wordt het gebouw gesloopt waarna ook hier nieuwbouw plaatsvindt.

Ruimtelijke ordening

V Welke ruimtelijke procedures worden gevolgd en welke besluiten worden genomen?

A Eerst wordt het huidige bestemmingsplan op delen herzien (waarin de randvoorwaarden, zoals maximale hoogte e.d. worden vastgelegd). Daarna volgt een omgevingsvergunning procedure, waarbij het te bouwen ontwerp wordt getoetst aan het bestemmingsplan en het bouwbesluit.

V Worden er inspraakavonden georganiseerd? Wanneer?

A Ja, we gaan graag open en transparant met omwonenden en belanghebbenden in gesprek. Hier worden de omwonenden, zakelijke burens en andere belanghebbenden voor uitgenodigd.

Gebouwuorm

V Hoe hoog wordt het gebouw?

A Het gebouw krijgt 6 verdiepingen (inclusief begane grond). De bruto verdiepingshoogte is circa 3 meter. In totaal wordt het gebouw (exclusief installaties op het dak) circa 18 meter hoog.

V Is er een bezonningstudie (lichtinval en schaduw onderzoek) gedaan?

A Er wordt een bezonningsonderzoek uitgevoerd. Indien uit het onderzoek blijkt dat er hinder of overlast ontstaat in de openbare ruimte, zal worden bekeken hoe het ontwerp daarop aangepast kan worden.

V Welk effect heeft het nieuwe gebouw op het windklimaat in de buurt?

A Er wordt een windonderzoek uitgevoerd. Indien blijkt dat er hinder of overlast ontstaat in de openbare ruimte, zal worden bekeken hoe het ontwerp daarop aangepast kan worden.

V Hoe wordt het aanzicht van het gebouw (gevel, entree e.d.)

A De Olmenhof wordt zoveel mogelijk geopend naar de omgeving. Zo krijgt het een zoveel mogelijk transparante begane grond (veel ramen en gastvrije uitstraling). Voor wat betreft materiaalgebruik en gevelontwerp wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bouwstijl in de directe omgeving. Dit moet ertoe leiden dat het gebouw past in haar omgeving.

Voorzieningen, logistiek & parkeren

V Wat voor voorzieningen komen er? Zijn die ook door omwonenden te gebruiken?

A Er komt een buurtkamer voor de bewoners van Olmenstaete en een openbaar toegankelijke brasserie. Verder dagen we u graag uit om activiteiten te bedenken en samen met ons te organiseren om bewoners en omwonenden meer in contact brengen.

V Hoe gaat het laden en lossen van goederen straks werken?

A Om overlast en verkeersonveiligheid te voorkomen komt er een logistieke ingang met aparte parkeerplekken en een rondrijdlus voor de bevoorradingswagens.

V Hoe wordt auto parkeeroverlast in de buurt voorkomen?

A Er worden voldoende parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd. Volgens de gemeentelijke parkeernorm.

V Hoe wordt fietsparkeeroverlast op straat voorkomen?

A In het gebouw komt een fietsenstalling voor bewoners en medewerkers. De fietsen staan dus niet in het zicht.

Uitvoering

- V Wat gaan jullie doen om bouwoverlast te voorkomen? Denk aan bouwverkeer, geluidsoverlast, trillinghinder, omleidingen, parkeren van aannemersbusjes etc.
- A De constructie van het gebouw wordt van hout gemaakt. Hout is een lichter materiaal wat vaak al in de fabriek wordt voorbereid. Dit zorgt voor kortere bouw tijden en minder geluidsoverlast op de bouwplaats. Op eigen terrein is naar verwachting voldoende ruimte voor het parkeren van aannemersbusjes en materieel. Omleidingen worden zoveel mogelijk voorkomen. Vooraf wordt er in overleg met de gemeente een BLVC – plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid, Communicatie) gemaakt om de overlast tot een minimum te beperken.
- V Hoe blijft de buurt bereikbaar tijdens de bouw?
- A Het uitgangspunt is dat er geen wegen worden afgesloten. Tijdens de uitvoering zal de directie omgeving van de Olmenhof dus gewoon te bereiken zijn.

Duurzaamheid

- V Wat zijn de duurzaamheidsambities voor de Olmenhof?
- A Zowel gebouweigenaar WoonzorgNederland als Brentano hebben hoge duurzaamheidsambities. Zo moet De Olmenhof een Passief Huis worden. Dat betekent dat het gebouw zo min mogelijk energie gebruikt. Ook worden bouwmaterialen zoveel mogelijk hergebruikt. Daarnaast is de ambitie het gebouw en haar omgeving zoveel mogelijk groen en biodivers te maken.
- V Wat gebeurt er met de buitenruimte?
- A Op de beschikbare buitenruimten wordt zoveel mogelijk kwalitatief groen toegepast. Dit moet aansluiten bij de bestaande ecosystemen en bijdragen aan de inheemse biodiversiteit.
- V Wordt regenwater opgevangen?
- A Het gebouw zal voor wat betreft de opvang van hemelwater voldoen aan de eisen die de gemeente hierover stelt.